

[Passa al menu](#) [Passa al contenuto](#)[Cessione del Credito](#)[Superbonus](#)[Ecobonus](#)[Codice Appalti](#)[Manovra 2023](#)[Concorsi di progettazione](#)[Vex](#)[Abitare](#)[Conservare](#)[Costruire](#)[Digitale](#)[Muoversi](#)[Professione](#)[Sicuro](#)[Sostenibile](#)[InCalcestr](#)

Certificazione Energetica | Efficienza Energetica | Software Gestionali | BLUMATICA SRL

Data Pubblicazione: 22.03.2023

## Quanto costa un Attestato di Prestazione Energetica

Con l'avvento del Superbonus, l'APE è diventato un documento di fondamentale importanza. Come stabilire il giusto compenso per il certificatore che rilascia tale documento?

BLUMATICA SRL

### Attestato di Prestazione Energetica (APE): cos'è

L'**Attestato di Prestazione Energetica** (APE, o anche comunemente chiamato "certificato energetico") è un documento, redatto da un **tecnico abilitato**, che attesta la prestazione e la classe energetica di un determinato immobile, suggerendo di conseguenza anche gli interventi migliorativi più convenienti. Attraverso l'APE possiamo conoscere determinate caratteristiche dell'immobile dal punto di vista energetico, come:

- il fabbisogno energetico dell'edificio, o della singola unità edilizia;
- la qualità energetica del fabbricato;
- le emissioni di anidride carbonica;
- l'impiego di eventuali fonti rinnovabili di energia.

Tutti fattori questi che incidono sui costi di gestione e sull'impatto ambientale dell'immobile. Secondo la normativa cogente, l'APE è un **documento obbligatorio** che deve essere consegnato all'acquirente in caso di compravendita immobiliare, oppure all'affittuario in caso di locazione, oppure in allegato alla asseverazione di un intervento in Superbonus.

Grazie a questo documento, quindi, possiamo compiere una scelta consapevole in caso di acquisto, locazione o per interventi di recupero (ristrutturazione o riqualificazione).



## Come si redige un APE

Con l'aiuto di software specifici, è possibile **analizzare il livello energetico del fabbricato** e di conseguenza redigere un Attestato di Prestazione Energetica corretto.

Il valore è determinato prendendo in considerazione diversi elementi, come:

- le caratteristiche geometriche e di esposizione dell'immobile;
- gli attributi delle murature e degli infissi;
- la tipologia di impianti per il riscaldamento, il raffrescamento e l'ACS;
- eventuale presenza di impianti VMC;
- eventuale produzione di energia rinnovabile.

Esecuzione di un **sopralluogo** è il primo passo obbligatorio da compiere per redigere un APE, pena il rischio di incorrere in sanzioni.

Successivamente, tramite un software certificato si **elaborano i calcoli**. Infine, si **compila e rilascia il documento** nel quale vengono sintetizzate le caratteristiche energetiche relative all'immobile.

Il documento ha una validità massima di 10 anni.

## Solo un certificatore energetico può redigere l'APE

Per redigere un APE sono richieste specifiche ed elevate competenze, così come disciplinato nel **DPR n.75/2013**. Il professionista abilitato a redigere un APE è il **certificatore energetico**. Per diventare certificatore energetico è obbligatorio conseguire un attestato di frequenza – con superamento di esame finale – di un corso specifico per la certificazione energetica degli edifici.

**Blumatica**, in tal senso, mette a disposizione un **corso blended** (online e in aula) rivolto ad architetti, ingegneri, geometri e periti agrari.

## APE e Superbonus

Condizione necessaria per accedere alle agevolazioni previste dal **Superbonus** è che gli interventi di riqualificazione energetica siano volti ad **augmentare di due classi energetiche** le prestazioni dell'edificio preso in esame. Se non possibile, è necessario dimostrare di aver raggiunto la classe energetica più elevata da poter raggiungere. Ecco che la duplice redazione di un corretto **Attestato di Certificazione Energetica, sia prima che dopo l'intervento**, ci consente di dimostrare che gli interventi eseguiti abbiano portato al massimo miglioramento conseguibile. Pena, in caso di errori, la perdita della detrazione.

## Differenza tra APE standard e APE convenzionale

Esistono due tipologie di certificazione: l'APE standard e l'APE convenzionale.

**APE standard** è necessario in caso di **compravendita o locazione** di un immobile. Fa riferimento ad un' **unica unità immobiliare** e deve essere consegnato alla Regione per essere inserito nel catasto energetico nazionale.

**APE convenzionale** è unicamente legato alla presentazione di una pratica **Superbonus**. Tale attestato è necessario per testimoniare il raggiungimento degli obiettivi introdotti dal Decreto Rilancio n.34/2020. **Riguarda l'intero edificio**. Considera pertanto la somma degli Attestati di tutte le singole unità immobiliari di un determinato edificio. Eccezione è fatta per la singola unità funzionalmente indipendente con almeno un accesso autonomo (art. 119). In questo caso l'Attestazione è allegata alla asseverazione del tecnico in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio e viene presentata unicamente ad ENEA. Come già anticipato, vengono **redatti due Attestati**, uno **ante intervento** e uno **post-intervento** che dimostra il

conseguimento di una migliore efficienza energetica dello stabile in questione.

## Il prezzo corretto per un documento così importante

Nonostante la complessità e l'importanza caratterizzanti l'Attestato di Prestazione Energetica, il **documento** in passato è stato spesso **sottovalutato**.

Ne è prova il famoso caso dell'**Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale (ALER)** di Pavia-Lodi. L'ente, nel 2017, aveva pubblicato un **avviso** per selezionare un professionista cui poter affidare la redazione di **98 APE**. Compenso totale previsto 3.000 euro, ovvero circa 30 euro a certificazione.

Sempre nel **2017**, secondo una ricerca dell'**Osservatorio di ProntoPro** basata sul campione di un bilocale di 79 metri quadrati, il **costo medio di un APE** era di **155 euro**. Tra le città con il prezzo più basso trovavamo Napoli (120 euro) e Potenza (130 euro). Tra quelle con quello più alto Trento (220 euro) ed Aosta (190 euro).

È bene quindi chiarire che il **prezzo di un APE non è fisso**. La quota dipende da diversi fattori, quali:

- estensione dell'unità immobiliare;
- regolarità e complanarità dell'appartamento;
- destinazione d'uso;
- distanza dall'ufficio del tecnico abilitato;
- urgenza di redazione.

Esistono range di riferimento a cui potersi attenere per la **determinazione dei corrispettivi** riguardanti le prestazioni professionali. Tra queste le **Linee Guida** elaborate dalla **Rete Professioni Tecniche (RPT)** per le pratiche connesse al Superbonus. Altro documento utile per fissare il prezzo della certificazione energetica convenzionale è il **DM 17 giugno 2016**. Le Linee Guida redatte da RPT sono funzionali per stabilire il giusto valore di un APE standard, così come il **DM n. 140 del 20 luglio 2012**.

In linea generale possiamo, tuttavia, anticipare che il **costo di una certificazione energetica**, riferito a una **casa o appartamento**, va dai 200 euro per un monolocale ai 400 euro per una villetta a due piani. Per un **negozio**, invece, il prezzo si aggira intorno ai 200 euro per le piccole botteghe fino ad arrivare a 450 euro per un locale commerciale di 200 mq. Per i **capannoni industriali**, infine, il prezzo può oscillare tra i 1000 e 3000 euro.

## I vantaggi di Blumatica Corrispettivi

**Blumatica** mette a disposizione dei professionisti **Corrispettivi**, una vasta gamma di sistemi utili per calcolare il compenso previsto all'interno di un unico progetto. Parliamo di applicazioni in **cloud**, che non richiedono quindi alcuna installazione, usufruibili sia tramite MAC che attraverso qualsiasi altro sistema operativo.

Vediamoli nel dettaglio!

Con **Blumatica Corrispettivi Bonus Fiscali** si può calcolare il corrispettivo professionale partendo anche dal computo metrico. Permette inoltre la redazione del preventivo per gli interventi ammessi alle detrazioni fiscali, oltre che il calcolo automatico di spese accessorie ed oneri. Prevista anche la stampa del presuntivo e del contratto.

**Compensi CTU** si rivolge invece a periti, consulenti tecnici d'ufficio, interpreti e traduttori. L'obiettivo è infatti determinare la loro retribuzione rispetto le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale (D.M. 30 maggio 2002).

La nostra azienda, grazie alla collaborazione con il CNI, rende in aggiunta disponibili **Corrispettivi Opere Pubbliche** ed **Opere Private**. Il primo applicativo consente la determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici. Il secondo invece è utile per la redazione del preventivo e del contratto tipo previsto dalla normativa vigente per la committenza privata.

Concludiamo questo redazionale sull'APE con **Blumatica Energy**: il nostro software, accessibile al prezzo più basso del mercato, utile per la **certificazione energetica**. Il programma, al momento tra i più completi ed utilizzati, è **aggiornato al nuovo D. Lgs. 199/2021 (cd. RED II)**.

**Prova Blumatica Energy gratis per 30 giorni!**

Condividi su:

## Leggi anche

**Cosa si fa se l'attestato di prestazione energetica (APE) è sbagliato? Responsabilità e risarcimento**

**Documento di Valutazione dei Rischi: gli step necessari per arrivare a redigere un DVR efficace**

**Prevenzione Incendi: sintesi delle nuove regole contenute nel Mini Codice**